

BAB 4

PENELUSURAN MASALAH

4.1 Analisa Masalah

4.1.1 Fungsi bangunan dengan pengguna

Fungsi bangunan berupa kampung vertikal berada di Kota Semarang , tepatnya di Kecamatan Semarang Utara dengan jumlah penduduk sebanyak 127.269 yang tercatat dalam 28.891 KK. Sedangkan untuk rencana tapak berada di Kelurahan Bandarharjo dengan jumlah penduduk sebanyak 4429 KK , berdasarkan dari data Kelurahan yang diakses melalui <https://bandarharjo.semarangkota.go.id/> terdapat 1199 KK yang tercatat masuk ke dalam golongan masyarakat miskin dengan demikian 30% dari jumlah penduduk di lokasi tapak merupakan warga kelas bawah.

Sesuai dengan perencanaannya Kampung Vertikal diperuntukkan bagi kaum marjinal di Kota Semarang , kelompok ini merupakan golongan masyarakat kelas bawah yang memiliki pekerjaan di bidang informal dengan pendapatan ekonomi kurang. Ditinjau dari karakternya kaum marjinal selaku pengguna memiliki masalah berupa rendahnya tingkat pendidikan, yang berarti rendah pula kualitas SDM tersebut. Hal ini berdampak pada masalah yang timbul yaitu peluang tingkat taraf ekonomi yang rendah serta yang kurangnya perhatian mengenai kepedulian terhadap lingkungan sehat yang dapat dibuktikan dengan tumbuhnya permukiman kumuh yang terbentuk sebelumnya.

Disisi lain, ditinjau dari pola kehidupan sosial masyarakat marjinal cenderung hidup berkomunal yang dilatar belakangi atas kesamaan nasib. Maka dari itu sering dijumpai budaya masyarakat berupa “nongkrong” di sudut-sudut permukiman warga yang ada. Selain itu dari pola berhuni, masyarakat menengah kebawah dapat tinggal lebih dari satu keluarga dalam satu unit hunian, hal ini dikarenakan atas keterbatasan lahan dan tidak terkontrolnya pertumbuhan populasi dikalangan masyarakat kelas bawah.

4.1.2 Fungsi bangunan dengan tapak

Lokasi tapak kampung vertikal direncanakan berada di Semarang Utara tepatnya di Kelurahan Bandarharjo. Pada rencana tapak memiliki beberapa potensi

diantaranya lahan tapak berupa tanah kosong yang sudah dilakukan *land clearing* dan siap digunakan untuk mendirikan bangunan, secara kontur tanah elevasi datar sehingga tidak membutuhkan pengerjaan lebih dalam perencanaan kedepannya. Selain itu potensi lainnya adalah lokasi tapak memiliki 2 akses jalan utama yaitu JL. Komodor Laut Yos Sudarso dan Jl. Lodan Raya , tentu saja hal ini memudahkan aksesibilitas pencapaian dari dan menuju ke tapak. Ditinjau dari utilitas kota, area tapak juga sudah didukung dengan adanya sitem jaringan listrik, telepon , dan sistem air bersih yang tersedia.

Namun disisi lain juga terdapat kendala pada lokasi tapak dimana lokasi ini berada di dekat dengan pesisir pantai sehingga memiliki beberapa aspek yang menjadi kendala dalam perencanaan Kampung Vertikal diantaranya kondisi jenis tanah berupa tanah aluvial (endapan) selain itu pada area tapak menurut data Dinas Tata Ruang Kota Semarang lokasi tapak memiliki tingan amblesan yang cukup tinggi sekitar 4-6cm/tahunnya sehingga dapat berpengaruh terhadap kestabilan perencanaan struktur bangunan Kampung Vertikal. Kendala lainnya yaitu dtinjau dari segi ancaman bencana, lokasi tapak yang berada di daerah pesisir Kota Semarang memiliki ancaman bencana berupa banjir yang dating dari air rob.

4.1.3 Fungsi bangunan dengan lingkungan tapak

Kondisi lingkungan tapak berada di tengah permukiman warga yang sudah terbentuk, fasilitas penunjang pun sudah tersedia dia lingkungan sekitar tapak. Tercatat berdasarkan data Kelurahan Bandharharjo terdapat fasilitas prasarana umum olahraga dan seni budaya; fasilitas peribadatan berupa masjid sebanyak 7 buah, mushola sebanyak 32 buah, gereja sebanyak 2 buah; prasarana pendidikan berupa PAUD sebanyak 6 buah, TK sebanyak 6 buah, SD sebanyak 6 buah; Madrasah 1 buah dan SMP sebanyak 1 buah ; dan dari sektor pelayanan kesehatan sudah terdapat puskesmas 1 buah dan posyandu sebanyak 14 buah.

Tersedianya fasilitas penunjang dilingkungan tapak tersebut tentu saja menjadi sebuah potensi bagi perencanaan Kampung Vertikal. Hal ini menguatkan nilai dan kultur “kampung” yang ada pada perencanaan fungsi bangunan dengan lingkungan yang sudah terbentuk. Nilai-nilai dan aspek sosial-budaya di lingkungan sekitar semakin menumbuhkan filosofi kampung sebagai tempat bermukim. Sehingga konsep Kampung Vertikal semakin kuat berada di lingkungan dari

rencana tapak tersebut.

Disisi lain terdapat kendala berupa bangunan di sekitar tapak yang tersebut cenderung kumuh dan tidak terawat. Hal ini dapat dilihat dari permukiman disekitar yang mayoritas ditinggali oleh masyarakat menengah kebawah menjadikan lingkungan disekitar tapak terkesan kumuh, selain itu juga terdapat beberapa bangunan gudang kosong yang sudah tidak digunakan lagi semakin menjadikan citra lingkungan disekitar tapak menjadi “*slum area*” . Kendala ini berdampak kepada view dan psikologis pengguna bangunan yg terbentuk dari lingkungan tapak tersebut

4.2 Identifikasi Masalah

Dari analisa masalah tersebut terdapat beberapa potensi dan kendala yang terbentuk sehingga dapat diidentifikasi masalah sebagai berikut :

- Berdasarkan karakter pengguna yaitu kaum marginal , dibutuhkan fungsi bangunan yang mampu menunjang kebutuhan aktivitas penggunanya. Dalam hal ini, karakter kaum marginal yang memiliki beberapa kekurangan seperti dibidang pendidikan, kesehatan dan sosial perlu diwadahi sebuah ruang yang mampu memfasilitasi pengguna tersebut. Dari perancangan hunian pun perlu dibutuhkan ruang yang mampu mengakomodir pola berhuni kaum marginal dan tetap mengedepankan kaidah nilai “kampung” dimana mampu mengekspresikan keberagaman penghuninya.
- Lingkungan yang sudah terbentuk menjadikan sebuah potensi dan kendala bagi perencanaan Kampung Vertikal, nilai “kampung” mampu diperkuat dengan mengakomodir karakter penggunanya yang suka berkumpul dan bersosialisasi sehingga perlu adanya area komunal yang mampu mengakomodir aktivitas penggunanya tersebut dalam hal ini kaum marginal. Disisi lain karakter bangunan harus menciptakan citra yang lebih baik dibandingkan lingkungan disekitarnya yang terkesan kumuh dan tidak terawat.

4.3 Pernyataan Masalah

- 1) Bagaimana tata ruang Kampung Vertikal mampu mengakomodir kebutuhan hunian khususnya bagi kaum marginal?
- 2) Bagaimana tata masa bangunan Kampung Vertikal yang adaptif dan interaktif dengan kegiatan aktivitas kaum marginal?